



PUTUSAN
Nomor 2374 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

HERMANTO NAPITUPULU, bertempat tinggal di Jalan Kasturi, Nomor 10, RT 01, Kelurahan Beliung, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Vernandus Hamonangan, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Monang Sitanggung, S.H., & Partners, berkantor di Komplek New Castle, Blok D, Nomor 9, Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **SUGIANTO**;
2. **SUMIATI TANOTO**;

Nomor 1, 2, bertempat tinggal di Jalan Gagak I, Nomor 95, RT 010, Kelurahan Talang Jauh, Kecamatan Jelutung, Kota Jambi; dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Suratno, S.H., Advokat pada kantor Hukum Jumanto Suratno & Rekan, berkantor di Jalan Bangau IV/Lorong Rakyat, Nomor 22, RT 16, Kelurahan Tambak Sari, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2019;

3. **YEL ZULMARDI**, Notaris/PPAT beralamat di Jalan Prof. Dr. Soemantri Brojonegoro, Nomor 42, kelurahan Solok Sipin, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andryannor N, S.H., MKn., Advokat pada Kantor Hukum Siginjai (Siginjai Law Firm, Advocates & Legal Consultants), berkantor di Jalan Adi Sucipto/Lrg.

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Harapan I, Nomor 30, RT 04, Kelurahan Pasir Putih, Jambi Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2019;

Para Termohon Kasasi;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL R,I Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH JAMBI Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAMBI, berkedudukan di Jalan Kol.Pol. M. Taher, Nomor 17, Kelurahan Pakuan Baru, Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jambi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang mengalihkan hak milik Penggugat berdasarkan foto copy Surat Kuasa Nomor 54 tanggal 24 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT di Bandung R. Sabar Partakoesoema, S.H. adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berlaku foto copy Surat Kuasa Nomor 54 tanggal 24 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT di Bandung R. Sabar Partakoesoema, S.H., yang dijadikan dasar peralihan hak milik Penggugat yang terdiri:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 8379 kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 8380 kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 8381 kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 8382 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II;

5. Sertifikat Hak Milik Nomor 8383 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu

Tergugat II;

6. Sertifikat Hak Milik Nomor 8384 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu

Tergugat II;

7. Sertifikat Hak Milik Nomor 8385 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu

Tergugat II;

8. Sertifikat Hak Milik Nomor 8386 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu

Tergugat II;

9. Sertifikat Hak Milik Nomor 8387 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;

10. Sertifikat Hak Milik Nomor 8388 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;

11. Sertifikat Hak Milik Nomor 8389 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;

4. Menyatakan menurut hukum, batal dan tidak berlaku akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat III berdasarkan Surat Kuasa Nomor 54 tanggal 24 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT di Bandung R. Sabar Partakoesoema, S.H., terhadap:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 8379 kepada Sugianto yaitu Tergugat I;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 8380 kepada Sugianto yaitu Tergugat I;

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 8381 kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;

4. Sertifikat Hak Milik Nomor 8382 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;

5. Sertifikat Hak Milik Nomor 8383 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;

6. Sertifikat Hak Milik Nomor 8384 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;

7. Sertifikat Hak Milik Nomor 8385 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;

8. Sertifikat Hak Milik Nomor 8386 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;

9. Sertifikat Hak Milik Nomor 8387 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;

10. Sertifikat Hak Milik Nomor 8388 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Sertifikat Hak Milik Nomor 8389 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mendirikan bangunan pagar tembok berupa beton diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
6. Menyatakan bahwa tanah objek perkara beserta tanaman yang tumbuh di atasnya adalah sah hak milik Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban apapun baik berupa bangunan maupun tanda-tanda lain yang telah dipancangkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat Hak milik Penggugat yang terdiri dari:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 8379/Desa Simp. III Sipin Luas 796 m²;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 8380/Desa Simp. III Sipin Luas 456 m²;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 8381/Desa Simp. III Sipin Luas 461 m²;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 8382/Desa Simp. III Sipin Luas 473 m²;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 8383/Desa Simp. III Sipin Luas 485 m²;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 8384/Desa Simp. III Sipin Luas 499 m²;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor 8385/Desa Simp. III Sipin Luas 514 m²;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor 8386/Desa Simp. III Sipin Luas 528 m²;
 9. Sertifikat Hak Milik Nomor 8387/Desa Simp. III Sipin Luas 545 m²;
 10. Sertifikat Hak Milik Nomor 8388/Desa Simp. III Sipin Luas 558 m²;
 11. Sertifikat Hak Milik Nomor 8389/Desa Simp. III Sipin Luas 809 m²;
9. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk mencoret dan/atau membatalkan peralihan hak milik Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II yang termuat pada warkah dan hal-hal yang diperuntukkan terhadap sertifikat hak milik yang terdiri dari:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 8379/Desa Simp. III Sipin Luas 796 m²;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 8380/Desa Simp. III Sipin Luas 456 m²;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 8381/Desa Simp. III Sipin Luas 461 m²;

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertifikat Hak Milik Nomor 8382/Desa Simp. III Sipin Luas 473 m²;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 8383/Desa Simp. III Sipin Luas 485 m²;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 8384/Desa Simp. III Sipin Luas 499 m²;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor 8385/Desa Simp. III Sipin Luas 514 m²;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor 8386/Desa Simp. III Sipin Luas 528 m²;
 9. Sertifikat Hak Milik Nomor 8387/Desa Simp. III Sipin Luas 545 m²;
 10. Sertifikat Hak Milik Nomor 8388/Desa Simp. III Sipin Luas 558 m²;
 11. Sertifikat Hak Milik Nomor 8389/Desa Simp. III Sipin Luas 809 m²;
10. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Pengadilan Negeri Jambi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi atas gugatan Penggugat (*error in persona*);
2. Eksepsi atas gugatan Penggugat yang kabur (*obscuur libel*);
3. Eksepsi atas gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluwarsa*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jambi telah memberikan Putusan Nomor 160/Pdt.G/2018/PN Jmb, tanggal 17 Juli 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.381.000,00 (dua juta tiga ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi dengan Putusan Nomor 96/PDT/2019/PT JMB, tanggal 8 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 November 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 November 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 96/PDT/2019/PT JMB, *juncto* Nomor 160/Pdt.G/2018/PN Jmb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 November 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 25 November 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang mengalihkan Hak Milik Penggugat berdasarkan foto copy Surat Kuasa Nomor 54 tanggal 24 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT di Bandung R. Sabar Partakoesoema, S.H., adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak berlaku foto copy Surat Kuasa Nomor 54 tanggal 24 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT di Bandung R. Sabar Partakoesoema, SH yang dijadikan dasar peralihan hak milik Penggugat yang terdiri:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 8379 kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 8380 kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 8381 kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertifikat Hak Milik Nomor 8382 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 8383 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
6. Sertifikat Hak Milik Nomor 8384 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor 8385 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor 8386 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
9. Sertifikat Hak Milik Nomor 8387 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
10. Sertifikat Hak Milik Nomor 8388 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor 8389 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
4. Menyatakan menurut hukum, batal dan tidak berlaku akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat III berdasarkan Surat Kuasa Nomor 54 tanggal 24 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT di Bandung R. Sabar Partakoesoema, S.H., terhadap:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 8379 kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 8380 kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 8381 kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 8382 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 8383 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 8384 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor 8385 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor 8386 Kepada Sumiaty Tanoto yaitu Tergugat II;
 9. Sertifikat Hak Milik Nomor 8387 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Sertifikat Hak Milik Nomor 8388 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
11. Sertifikat Hak Milik Nomor 8389 Kepada Sugianto yaitu Tergugat I;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mendirikan bangunan pagar tembok berupa beton diatas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
6. Menyatakan bahwa tanah objek perkara beserta tanaman yang tumbuh di atasnya adalah sah hak milik Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban apapun baik berupa bangunan maupun tanda-tanda lain yang telah dipancangkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat keamanan;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik Penggugat yang terdiri dari:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 8379/Desa Simp. III Sipin Luas 796 m²;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 8380/Desa Simp. III Sipin Luas 456 m²;
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 8381/Desa Simp. III Sipin Luas 461 m²;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 8382/Desa Simp. III Sipin Luas 473 m²;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 8383/Desa Simp. III Sipin Luas 485 m²;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 8384/Desa Simp. III Sipin Luas 499 m²;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor 8385/Desa Simp. III Sipin Luas 514 m²;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor 8386/Desa Simp. III Sipin Luas 528 m²;
 9. Sertifikat Hak Milik Nomor 8387/Desa Simp. III Sipin Luas 545 m²;
 10. Sertifikat Hak Milik Nomor 8388/Desa Simp. III Sipin Luas 558 m²;
 11. Sertifikat Hak Milik Nomor 8389/Desa Simp. III Sipin Luas 809 m²;
9. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk mencoret dan/atau membatalkan peralihan hak milik Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II yang termuat pada warkah dan hal-hal yang diperuntukkan terhadap sertifikat Hak Milik yang terdiri dari:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 8379/Desa Simp. III Sipin Luas 796 m²;
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 8380/Desa Simp. III Sipin Luas 456 m²;

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 8381/Desa Simp. III Sipin Luas 461 m²;
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 8382/Desa Simp. III Sipin Luas 473 m²;
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor 8383/Desa Simp. III Sipin Luas 485 m²;
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor 8384/Desa Simp. III Sipin Luas 499 m²;
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor 8385/Desa Simp. III Sipin Luas 514 m²;
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor 8386/Desa Simp. III Sipin Luas 528 m²;
 9. Sertifikat Hak Milik Nomor 8387/Desa Simp. III Sipin Luas 545 m²;
 10. Sertifikat Hak Milik Nomor 8388/Desa Simp. III Sipin Luas 558 m²;
 11. Sertifikat Hak Milik Nomor 8389/Desa Simp. III Sipin Luas 809 m²;
10. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Jika Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini sendiri berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil; *ex aequo et bono*;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 11 Desember 2019, 20 Desember 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa, setelah meneliti memori kasasi tanggal 24 November 2019, kontra memori kasasi masing-masing tanggal 10 Desember 2019, 17 Desember 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jambi, terhadap alasan-alasan dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jambi yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jambi tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku karena Akta Surat Kuasa Menjual Nomor : 54 tanggal 24 Juli 1995 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT R.Sabar Partakoesoema, S.H., di Bandung antara Penggugat dan Ir. Mian OG Napitupulu untuk melakukan penjualan terhadap tanah

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa yaitu terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 583/Desa Kenali Asam yang telah dilakukan pemecahan menjadi 11 sertifikat, dan berdasarkan surat kuasa menjual tersebut di atas, maka penerima kuasa menjual yaitu Ir. Mian OG Napitupulu melakukan transaksi jual beli tanah objek perkara;

Bahwa terhadap Surat Kuasa Nomor 54 tanggal 24 Juli 1995 tersebut tidak pernah dicabut secara tertulis di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu atau dibatalkan oleh pengadilan, oleh karenanya tepat *judex facti* bahwa Surat Kuasa Nomor 54 tanggal 24 Juli 1995 dinyatakan sah sehingga jual beli antara Ir. Mian OG Napitupulu atas nama Hermanto dengan Tergugat-I dan Tergugat-II di hadapan Tergugat-III yang diteruskan dengan peralihan hak milik yang dilakukan oleh Turut Tergugat, merupakan suatu perbuatan yang sah secara hukum;

Bahwa jual beli dan peralihan hak tersebut dilakukan di hadapan dan oleh pejabat yang berwenang untuk itu, maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III serta Turut Tergugat, bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi merupakan pengulangan dalil dan semata-mata mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara ini tidak

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HERMANTO NAPITUPULU tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HERMANTO NAPITUPULU** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 24 September 2020 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.,

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Ttd.

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.,

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp484.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 2374 K/Pdt/2020